جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الجريدة الرسمية

الثمن ١٥ جنيهاً

العدد ١٤ تابع (ب)	الصادر فى ٢٥ رمضان سنة ١٤٤٥هـ الموافق (٤ أبريل سنة ٢٠٢٤م)	السنة السابعة والستون

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ١١٢١ لسنة ٢٠٢٤

بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ؛

وعلى القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٤ بشأن نقابة المهندسين ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ فى شأن حماية نهر النيل والمجارى المائية من التلوث ؛

وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ؛

وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة ؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ فى شأن بعض قواعد وإجراءات التصرف فى أملاك الدولة الخاصة ؛

وعلى قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى قانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدى الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى قانون المحال العامة الصادر بالقانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى قانون الموارد المائية والرى الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى قانون المالية العامة الموحد الصادر بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢ ؛

وعلى قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بقرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى ما عرضه وزيرا الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية والتنمية المحلية ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قـــرر :

(المادة الأولى)

يعمل بأحكام اللائحة التنفيذية المرافقة فى شأن قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ .

(المادة الثانية)

تُحال طلبات التصالح وتقنين الأوضاع والتظلمات التى قُدمت وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فى شأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ، ولم يتم البت فيها أو لم تنقض مواعيد فحصها ، بحسب الأحوال ، إلى لجان البت والتظلمات المُشكلة طبقًا لأحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ على أن تُنظر وفق الأحكام والإجراءات الواردة به ، وذلك دون سداد رسم فحص جديد أو مقابل جدية التصالح ، فى حال سدادهما من قبل ، ويكون سعر المتر المسطح فى حال قبول طلب التصالح وتقنين الأوضاع أو التظلم بذات الأسعار التى تم إقرارها وفقًا لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه وما طرأ عليها من تخفيضات .

ويجوز لذوى الشأن الذين رفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه ، ولم تنقض المدة المقررة للتظلم منها ، التقدم بتظلماتهم للجان التظلمات المشكلة طبقًا لأحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ خلال ثلاثين يومًا تبدأ من تاريخ العمل باللائحة المرافقة .

كما يجوز لذوى الشأن الذين رفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه ، وانقضت المدة المقررة للتظلم أو تم البت فيه بتأييد الرفض ، التقدم بطلب التصالح وتقنين الأوضاع وفق أحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ، وذلك مع مراعاة الآتى :

سداد رسم فحص جديد .

سداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع المحدد باللائحة المرافقة أو الفرق المستحق بعد إجراء مقاصة بينه وبين ما سبق سداده من مقابل جدية التصالح ولم يُسترد .

(المادة الثالثة)

يجوز لذوى الشأن التقدم بطلب إلى الجهة الإدارية المختصة باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع وذلك فى المخالفات التى كان محلها أعمدة أو حوائط أو أعمدة وحوائط أو أعمدة وأسقف فقط ، والتى قُبِل بشأنها التصالح فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه ، على أن يسمح الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته بتحمل الأعمال المطلوب استكمالها ، ويُرفق بالطلب المستندات الآتية :

صورة بطاقة الرقم القومى لمقدم الطلب .

ما يفيد إتمام إجراءات التصالح (نموذج رقم ١٠ السابق صدوره) .

نسختان من الرسومات الهندسية المعمارية والإنشائية أو إحداهما ، بحسب الأحوال ، والمعتمدة من مهندس مقيد بنقابة المهندسين ، تخصص مدنى أو تخصص عمارة ، بالأعمال المطلوبة .

تقرير هندسى من مهندس تخصص مدنى مقيد بنقابة المهندسين ، يفيد أن الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته يتحملان الأعمال المطلوب استكمالها .

وتتولى إدارة التخطيط والتنظيم بالجهات الإدارية المختصة ما يلى :

مراجعة المستندات المقدمة طبقاً للقرار السابق بقبول التصالح وتقنين الأوضاع ، والرسومات المرفقة به ، للتأكد من مطابقتها لذات المسطح والارتفاع المتصالح عليه .

تقديم قرار قبول التصالح للسلطة المختصة لتعديله بإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور .

تسليم ذوى الشأن نسخة معتمدة من القرار الصادر بعد تعديله ، ودون أى رسوم ، مرفقاً به نسخة من الرسومات الهندسية المعتمدة خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ تقديم الطلب .

(المادة الرابعة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويُعمل به بعد شهر من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٥ رمضان سنة ١٤٤٥ هـ

(الموافق ٤ أبريل سنة ٢٠٢٤ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولى

اللائحة التنفيذية

لقانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

مادة (١)

فى تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للتعريفات الواردة بقانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ المعنى ذاته المقصود منها ، كما يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها :

القانون : قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

اللائحة : اللائحة التنفيذية لقانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

إخطار مقدم الطلب : إخطار بخطاب يُسلم لمقدم الطلب أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول على العنوان المختار للمراسلات أو بأى وسيلة من وسائل الإخطار المحددة بطلب التصالح طبقا للنموذج رقم (١) المرافق لهذه اللائحة .

المشروع العمرانى المغلق (كمبوند) : مجموعة من المبانى الخاصة أو العامة ، المتصلة أو المنفصلة محاطة بسور وذات طابع عمرانى ، مخصصة لاستعمال أو لنشاط رئيسى مع ملحقاته فى إطار المخطط المعتمد .

مادة (٢)

تلتزم الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بإتاحة خرائط الأحوزة العمرانية المعتمدة ، المُعدة من اللجنة الدائمة لاعتماد الأحوزة العمرانية للمدن والقرى وتوابعها ، لمديريات الزراعة وإدارات التخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات ، بصفة دورية ؛ لمطابقتها على خرائط التصوير الجوى التى ترد إليها وفقاً للتصوير الجوى فى ٢٠٢٣/١٠/١٥

وتحدد الكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للمدن والقرى والتوابع من خلال لجنة أو أكثر تشكل بقرار من السلطة المختصة بكل محافظة برئاسة ممثل عن مديرية الزراعة المختصة على أن تضم فى عضويتها ممثلين عن إدارة التخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة والوحدة المحلية المعنية ، وترفع اللجنة تقريرها خلال ثلاثين يومًا مرفقا به الإحداثيات اللازمة ، فى شكل كشوف إجمالية ، إلى المحافظ المختص ليتولى إرساله إلى الوزير المعنى بشئون الزراعة واستصلاح الأراضى لعرضه على مجلس الوزراء مشفوعًا بتقرير من الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة واستصلاح الأراضى إعمالا لنص المادة (٢/٩/ج) من القانون .

مادة (٣)

تلتزم الجهة الإدارية المختصة فى حالات تقديم طلبات التصالح بشأن تغيير الاستخدام فى المناطق التى لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة بمراعاة ما يلى :

١- الاستخدام السائد بالمنطقة .

٢- الملاءمة مع باقى الاستخدامات بالمنطقة .

٣- أن يكون أحد الاستخدامات المرتبطة بتوفير الاحتياجات اليومية للسكان فى المناطق السكنية .

مادة (٤)

تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة فنية أو أكثر ، من العاملين بالجهة الإدارية المختصة أو من غيرهم ، على أن يرأسها مهندس من العاملين بالجهة الإدارية المختصة أو مهندس نقابى من غير العاملين بهذه الجهة لديه خبرة لا تقل عن عشر سنوات ، وعضوية :

١- اثنين على الأقل من المهندسين المقيدين بنقابة المهندسين تخصص مدنى أو عمارة ، لا تقل خبرة كل منهما عن خمس سنوات .

٢- ممثل عن الإدارة العامة للحماية المدنية التابعة لوزارة الداخلية .

وللجنة أن تستعين بمن تراه لمعاونتها فى إنجاز أعمالها .

ويكون للجنة أمانة من العاملين بالجهة الإدارية المختصة يصدر بتشكيلها قرار من السلطة المختصة .

مادة (٥)

يقدم ذوو الشأن طلب التصالح إلى الجهة الإدارية المختصة ، وفقًا للنموذج رقم (١) المرافق لهذه اللائحة ، خلال المدة المقررة قانونًا ، مصحوبًا بالمستندات التالية ونسخة رقمية منها :

١- صورة من بطاقة الرقم القومى لمقدم الطلب .

٢- المستندات الدالة على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المطلوب التصالح عليها .

٣- الإيصال الدال على سداد رسم فحص الطلب ، وسداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع طبقًا للفئات التى تحددها المادتان (٦ ، ٧) من هذه اللائحة .

٤- نسختان من الرسومات المعمارية للأعمال المخالفة المنفذة على الطبيعة المقدم عنها طلب التصالح معتمدتان من مكتب هندسى أو مهندس نقابى تخصص مدنى أو عمارة ، بحسب الأحوال .

٥- تقرير هندسى عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف ، صادر من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية أو من مهندس استشارى مقيد بنقابة المهندسين متخصص فى تصميم المنشآت الخرسانية أو المعدنية بحسب الأحوال ، أو من أحد المراكز البحثية أو كليات الهندسة على أن يُوَقَّع عليه من مهندس استشارى متخصص بذات الجهة مصدرة التقرير ، وفقًا للنموذج رقم (٢أ) المرافق لهذه اللائحة .

ويُكتفى بتقرير من مهندس مقيد بنقابة المهندسين متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتى متر مربع ولا يجاوز ارتفاعه ثلاثة أدوار ، وفقًا للنموذج رقم (٢ب) المرافق لهذه اللائحة .

٦- شهادة قيد مُؤمنة للمهندس مُصدر التقرير ، صادرة من نقابة المهندسين ، أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل .

٧- نسخة من الرسومات المرافقة لترخيص البناء ، وصورة الترخيص إن وجدا .

٨- شهادة بتحديد جهة الولاية من المركز التكنولوجى المختص بالنسبة للمخالفات الواقعة بنطاق وحدات الإدارة المحلية .

٩- ما يفيد الموافقة على تقنين وضع اليد طبقاً للقانون المنظم لذلك ، وذلك بالنسبة لمخالفة التعدى بالبناء على الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة .

١٠- الاعتداد فى تحديد تاريخ المخالفة البنائية بأى من المستندات الآتية :

شهادة من وحدة المتغيرات المكانية بالمحافظات تفيد تاريخ ارتكاب المخالفة محل طلب التصالح ووصفها وإحداثيات الموقع ، وذلك فى الحالات التى يمكن إثباتها بالتصوير الجوى .

المستند الدال على تاريخ الإجراءات القانونية التى تم اتخاذها حيال المخالفة .

تقرير معاينة سابق على تقديم الطلب من إحدى اللجان الفنية المختصة ، أو أى جهة إدارية .

المستند الدال على تاريخ توصيل أى مرفق من مرافق العقار (كهرباء - مياه - غاز - تليفون - إنترنت) .

مستخرج رسمى صادر من مصلحة الضرائب العقارية .

عقود البيع المشهرة ، وعقود الإيجار مثبتة التاريخ .

صورة ملتقطة من القمر الصناعى صادرة من جهة رسمية .

تقرير هندسى يثبت تاريخ ارتكاب المخالفة صادر من إحدى كليات الهندسة بالجامعات المصرية الخاضعة لقانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ أو المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء .

١١- بالنسبة لمخالفة التعدى على حقوق الارتفاق المقررة قانونًا يرفق بطلب التصالح عقد اتفاق موثق بالشهر العقارى بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق المتبادلة بالموافقة على تقديم طلب التقنين على التعديات القائمة الموضحة بالعقد .

ويُستثنى من تقديم عقد الاتفاق المشار إليه بالفقرة السابقة ، الإخلال بحقوق الارتفاق من جميع أصحاب هذه الحقوق .

١٢- بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع يُرفَق بالطلب - بالإضافة إلى ما سبق - المستندات الآتية :

شهادة منسوب لأعلى نقطة بالعقار صادرة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو إدارة المساحة العسكرية .

إحداثى للمبنى محل المخالفة معتمد من إحدى الجهات الإدارية .

١٣- بالنسبة للمخالفات التى تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة يُرفَق بالطلب المستندات الآتية :

خريطة مساحية مثبت بها ما يفيد تطابق المبنى محل المخالفة مع خطوط التنظيم معتمدة من الجهة الإدارية المختصة .

صورة فوتوغرافية للمخالفة محل طلب التصالح .

١٤- إقرار بصحة المستندات المرافقة للطلب والبيانات المثبتة به ومنها المساحة وعدد الأدوار وفقًا للنموذج رقم (١) المرافق لهذه اللائحة .

وعلى الجهة الإدارية المختصة استلام طلب التصالح ، وإعطاء مقدم الطلب شهادة طبقًا للنموذج رقم (٣) المرافق لهذه اللائحة تفيد تقدمه بالطلب مثبتا بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرافقة له .

ولا يحول عدم اتخاذ إجراء قانونى حيال المخالفة المطلوب التصالح عليها دون تنفيذ حكم الفقرة السابقة .

ويترتب على تقديم هذه الشهادة إلى المحكمة أو الجهات المختصة ، بحسب الأحوال ، وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه أو البت فى التظلم ، بحسب الأحوال .

مادة (٦)

يتم سداد رسم فحص طلب التصالح طبقا لفئات الرسم الآتية :

إجمالى مسطح الأعمال المخالفة	الفئة بالمدن والمناطق الصناعية	الفئة بالقرى وتوابعها
حتى ٢٥٠م٢	٥٠٠ جنيه	١٢٥ جنيه
أكثر من ٢٥٠م٢ حتى ٥٠٠م٢	١٠٠٠ جنيه	٢٥٠ جنيه
أكثر من ٥٠٠ م٢ حتى ١٠٠٠م٢	٢٠٠٠ جنيه	١٠٠٠ جنيه
أكثر من ١٠٠٠م٢ حتى ٢٠٠٠م٢	٣٠٠٠ جنيه	٢٠٠٠ جنيه
أكثر من ٢٠٠٠م٢ حتى ٤٠٠٠م٢	٤٠٠٠ جنيه	٣٥٠٠ جنيه
أكثر من ٤٠٠٠ م٢	٥٠٠٠ جنيه	٥٠٠٠ جنيه

مادة (٧)

يتم سداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع المنصوص عليه بالمادة (٦) من القانون بنسبة (٢٥٪) من مقابل التصالح وتقنين الأوضاع طبقًا للمساحة الواردة بطلب التصالح ، وبحد أقصى المبالغ الآتية :

<table>
<tr><th rowspan="2">م</th><th rowspan="2" colspan="2">المخالفة</th><th colspan="2">جدية التصالح</th></tr>
<tr><th>المدن والمناطق الصناعية</th><th>القرى</th></tr>
<tr><td>١</td><td colspan="2">مخالفات الرسومات المعمارية والإنشائية</td><td>٢٠ ألف جنيه</td><td>٥ آلاف جنيه</td></tr>
<tr><td>٢</td><td colspan="2">تغيير الاستخدام</td><td>١٢٠ ألف جنيه</td><td>٣٠ ألف جنيه</td></tr>
<tr><td rowspan="6">٣</td><td rowspan="6">البناء بدون ترخيص</td><td>الأسوار</td><td>٢٠ ألف جنيه</td><td>٥ آلاف جنيه</td></tr>
<tr><td>مخالفات الردود</td><td>٤٠ ألف جنيه</td><td>١٠ آلاف جنيه</td></tr>
<tr><td>الزيادة فى مسطح غرف السطح</td><td>٥٠ ألف جنيه</td><td>١٢ ألف جنيه</td></tr>
<tr><td>بناء السطح بالكامل</td><td>٨٠ ألف جنيه</td><td>٢٠ ألف جنيه</td></tr>
<tr><td rowspan="2">بناء مبانٍ أو منشآت أو إقامة أعمال</td><td>عواصم المحافظات والمدن الجديدة ٢٥٠ ألف جنيه</td><td rowspan="2">٤٠ ألف جنيه</td></tr>
<tr><td>المدن ١٦٠ ألف جنيه</td></tr>
</table>

مادة (٨)

تُنشئ الجهة الإدارية المختصة سجلات خاصة ، ورقية أو مميكنة ، تُقيَّد بها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التى تتخذ فى شأنها ، ويُثبَت بها بيانات العقارات المقدم عنها طلبات التصالح ، وعلى الأخص ما يأتى :

اسم وصفة مقدم الطلب .

رقم الطلب وتاريخ قيده .

عنوان العقار محل المخالفة .

رقم الترخيص وتاريخه إن وجد .

بيان المخالفة المقدم عنها الطلب محددًا به المساحة وعدد الأدوار .

المستندات المقدمة رفق الطلب .

قيمة رسم الفحص ومقابل جدية التصالح وتاريخ ورقم إيصالات السداد .

مادة (٩)

تقوم أمانة اللجنة الفنية بإعداد تقرير من واقع البيانات لدى الجهة الإدارية المختصة والمستندات المرفقة بالطلب ، وعرضه على اللجنة الفنية خلال مدة لا تجاوز خمسة عشر يومًا من تاريخ استلام الملف من الجهة الإدارية المختصة .

مادة (١٠)

تَدرس اللجنة الفنية تقرير الأمانة وتفحص الملف للتأكد من استيفائه للمستندات الواردة بالمادة (٥) من هذه اللائحة ، وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ استلام الملف من الأمانة .

وللجنة الفنية استيفاء ما تراه من مستندات لازمة للبت فى الطلب من الجهات الإدارية وعلى هذه الجهات الرد فى خلال ستين يومًا من تاريخ استلام الاستيفاء المطلوب .

وتُخطر اللجنة الفنية مُقَدِّم طلب التصالح لاستكمال المستندات ، ويجوز له الحصول على كتاب موجه إلى الجهة الإدارية المعنية لاستيفاء المستند المطلوب ، وعلى تلك الجهة تسليمه الرد قبل مرور الستين يومًا المشار إليها فى الفقرة السابقة ، على أن يقدمه إلى اللجنة خلال هذه المدة المحددة .

وفى حالة قيام الطالب بتقديم الاستيفاءات غير كاملة أو عدم استيفائها خلال مدة الستين يومًا المشار إليها ، يتم رفض الطلب وإخطار مقدمه بالرفض وأسبابه ، ما لم يكن ذلك بسبب لا دخل له فيه .

ويعتبر طلب التصالح كأن لم يكن بمضى ستة أشهر على استلام مقدم الطلب شهادة بتقديم طلب التصالح وعدم استكماله المستندات والإجراءات المقررة .

وفى حالة استيفاء المستندات تقوم اللجنة بما يأتى :

١- التأكد من أن المخالفات المقدم عنها الطلب من الأعمال التى يجوز التصالح عليها وتقنين أوضاعها .

٢- يتولى ممثل وزارة الداخلية باللجنة التأكد من الالتزام باشتراطات الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق ، بالنسبة للمبانى الخاضعة للقانون على ضوء الرسومات المرافقة لطلب التصالح .

٣- مخاطبة الجهات المشار إليها فى المادتين (٢، ٤/فقرة أخيرة) من القانون ، بحسب الأحوال ، خلال خمسة عشر يومًا من ورود تقرير الأمانة إلى اللجنة الفنية على أن ترفق صورة معتمدة من ملف التصالح إلى الجهات المشار إليها لاستطلاع رأيها بشأن الموافقة على طلب التصالح ، وعلى تلك الجهات الرد خلال مدة لا تجاوز خمسة وأربعين يومًا من تاريخ مخاطبتها ، ويعتبر فوات هذه المدة دون رد موافقة من الجهة .

٤- فى حالة المخالفات البنائية الكائنة بالمشروعات العمرانية المغلقة (الكمبوند) تتم مخاطبة الجهة الإدارية المختصة ، وفق ما تضمنه البند رقم (٣) من هذه المادة ، للحصول على موافقتها على طلب التصالح ، وذلك بعد أن تأخذ رأى اتحاد الشاغلين أو المطور العقارى بحسب الأحوال .

٥- استطلاع رأى مديرية الزراعة المختصة ، وفق ما تضمنه البند رقم (٣) من هذه المادة ، بشأن موافقتها على طلب التصالح فيما تختص به وفقًا للبند رقم (٩) من المادة رقم (٢) والمادة رقم (٤) من القانون .

٦- البت فى طلب التصالح وحساب إجمالى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع ، فى حالة الموافقة ، طبقًا لسعر المتر المسطح الصادر بقرار السلطة المختصة لكل منطقة ، وعلى أن تراعى النسب التالية من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع المشار إليه بحسب نوعية المخالفة :

(أ) المخالفات وفقًا للحالات الواردة بالبنود (٢ ، ٤ ، ٥ ، ٦) من المادة (٢) من القانون: (١٥٠٪) من قيمة المتر المسطح .

(ب) مخالفة البناء بدون ترخيص وتَجاوز الاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية : (١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح .

(ج) مخالفة البناء بدون ترخيص ومطابق للاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية : (٥٠٪) من قيمة المتر المسطح .

ويتم احتساب الأعمال المرحلية لمخالفات البناء بدون ترخيص بحسب المخالفة كنسبة من النسب الواردة بالبندين السابقين على النحو التالي :

الحوائط (٢٥٪) .

الأعمدة (٢٥٪) .

الأسقف (٥٠٪) .

(د) مخالفة تغيير الاستخدام فى المناطق الصادر لها مخططات تفصيلية معتمدة : (١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح .

(هـ) مخالفة تغيير الاستخدام فى المناطق التى ليس لها مخططات تفصيلية معتمدة (٥٠٪) من قيمة المتر المسطح .

(و) مخالفة الرسومات المعمارية والإنشائية للترخيص الصادر وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها : (١٥٪) من قيمة المتر المسطح .

(ز) مخالفة الرسومات الإنشائية للترخيص الصادر ومطابقة للرسومات المعمارية وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها : (١٠٪) من قيمة المتر المسطح .

(ح) مخالفة الرسومات المعمارية للترخيص الصادر ومطابقة للرسومات الإنشائية وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها : (٥٪) من قيمة المتر المسطح .

(ط) مخالفة الأسوار : تحتسب بالمتر الطولى (١٥٪) من قيمة المتر المسطح .

وإذا تعددت المخالفات يتم حساب مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل مخالفة على حدة بحسب نوع كل مخالفة وطبقًا للنسب الواردة بعاليه .

وفى جميع الأحوال يشترط ألا يقل مقابل التصالح وتقنين الأوضاع فى أى حال من الأحوال المتقدمة عن خمسين جنيهًا للمتر المسطح بالنسبة للمبانى أو للمتر الطولى بالنسبة للأسوار ، وألا يزيد للمتر المسطح على ألفين وخمسمائة جنيه .

وتقدم اللجنة تقريرًا إلى السلطة المختصة ، بالقبول أو الرفض ، طبقًا للنموذج رقم (٦) المرافق لهذه اللائحة ، وذلك خلال مدة لا تجاوز تسعين يوماً من تاريخ تقديم الطلب مستوفيًا المستندات المطلوبة .

مادة (١١)

تتخذ اللجنة الفنية ، حال قبولها طلب التصالح ، الإجراءات الآتية :

(أ) إخطار مقدم طلب التصالح لسداد باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع خلال ستين يومًا من تاريخ الإخطار .

(ب) التوقيع على الرسومات المقدمة ، والتى تم التصالح عليها .

وفى جميع الأحوال تقوم اللجنة الفنية بموافاة الجهة الإدارية المختصة بملف الطلب مرفقًا به أصل تقرير اللجنة بالقبول أو الرفض لاستكمال الإجراءات المقررة قانونًا ، وعلى اللجنة ألا تنهى أعمالها إلا بعد الانتهاء من جميع الطلبات التى قدمت إليها خلال المدة التى حددها القانون .

مادة (١٢)

تتخذ الجهة الإدارية المختصة ، حال قبول اللجنة الفنية طلب التصالح ، الإجراءات الآتية :

(أ) تحصيل باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع خلال ستين يومًا من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة ، وبمراعاة نسبة التخفيض الصادرة بهذا الشأن وخصم ما سبق سداده تنفيذًا لأحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب ، وذلك بموجب إفادة يقدمها مقدم طلب التصالح صادرة عن النيابة العامة .

ويجوز أداء باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط لا تجاوز مدتها خمس سنوات بناءً على طلب يقدم للجهة الإدارية المختصة من صاحب الشأن خلال ستين يومًا من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة ، ويعتبر مبلغ جدية التصالح هو مقدم التقسيط فى هذه الحالة .

ويُسدَّد باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط ربع سنوية متساوية ، ويستحق القسط الأول فى نهاية ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم طلب التقسيط .

وإذا زادت مدة التقسيط على ثلاث سنوات يستحق عائد من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد ، وفقاً لمدد التقسيط الآتية :

(٥٪) من باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع وذلك إذا كانت مدة التقسيط حتى أربع سنوات .

(٧٪) من باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع وذلك إذا كانت مدة التقسيط حتى خمس سنوات .

وفى حالة التأخر عن سداد أى من الأقساط فى موعد استحقاقه يتحمل صاحب الشأن مقابل تأخير يعادل سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزى المصرى من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد .

(ب) إعداد مشروع القرار اللازم بقبول التصالح وتقنين الأوضاع لاعتماده من السلطة المختصة ، وفقًا للنموذج رقم (٨) المرافق لهذه اللائحة .

(ج) تسليم طالب التصالح نسخة معتمدة من القرار الصادر بالتصالح مرفقًا به نسخة من الرسومات المقدمة موقعًا عليها من اللجنة الفنية ومختومة بخاتم الجهة الإدارية المختصة .

(د) إخطار الجهات القائمة على شئون المرافق بالقرار الصادر بقبول التصالح خلال الخمسة عشر يومًا التالية لصدوره .

وبالنسبة لوحدات الإدارة المحلية يتم إخطار إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة بالهيئة الهندسية للقوات المسلحة .

ويجوز للمتصالح التقدم منفرداً لهذه الجهات مع تقديم الإفادة بقبول التصالح .

وفى حالة السداد على أقساط يتم إصدار نموذج مؤقت رقم (٧) صادر من السلطة المختصة يجوز بموجبه توصيل المرافق واستمرار إيقاف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والإجراءات .

وفى جميع الأحوال ، لا يجوز إصدار قرار قبول التصالح إلا بعد طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطبة للمبنى محل المخالفة ، ويستثنى من ذلك القرى والتوابع .

ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة بعد انقضاء خمس سنوات على صدور قرار قبول التصالح المطالبة بأى مبالغ أو مستندات من صاحب الشأن .

مادة (١٣)

في حالة رفض طلب التصالح ، أو اعتبار قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع كأن لم يكن ، بحسب الأحوال ، وذلك في الحالات الواردة بالمادة (١٢) من القانون ، تتخذ الجهة الإدارية المختصة الإجراءات الآتية :

إعداد مشروع القرار اللازم لاعتماده من السلطة المختصة وفقًا للنموذج رقم (٨) المرافق لهذه اللائحة على أن يتضمن القرار أسباب الرفض أو اعتبار قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع كأن لم يكن ، بحسب الأحوال .

استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة وتصحيح الأعمال المخالفة ، وفق أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنه ٢٠٠٨

إخطار مقدم الطلب بالقرار الصادر .

رد المبالغ المسددة كمقابل لجدية التصالح وتقنين الأوضاع إلى مقدم طلب التصالح بذات طريقة السداد فى موعد لا يجاوز خمسة عشر يومًا من تاريخ صيرورة قرار الرفض نهائيًا .

قيد القرار بسجلات الجهة الإدارية المختصة .

إخطار كافة الجهات ذات الصلة لاستئناف نظر الدعاوى والقضايا والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة .

مادة (١٤)

يجوز لمقدم طلب التصالح التظلم من قرار الرفض ، أو من مقابل التصالح خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره به أمام اللجنة المنصوص عليها بالمادة (١٤) من القانون .

مادة (١٥)

تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة أو أكثر بمقر الجهة الإدارية تختص بنظر التظلمات المشار إليها فى المادة (١٤) من هذه اللائحة ، يرأس كل منها مستشار من إحدى الجهات القضائية ، وتطلب السلطة المختصة من وزير العدل اتخاذ إجراءات ترشيحه ، وعضوية كل من :

١- مهندس استشارى متخصص فى الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشارى عن خمس سنوات .

٢- ثلاثة من المهندسين على أن يتوافر فى اثنين منهما خبرة لا تقل عن عشر سنوات ، ويكون أحدهما متخصصا فى الهندسة المدنية ، والآخر فى الهندسة المعمارية ، ومقيدين بنقابة المهندسين .

وللجنة أن تستعين بمن تراه لإنجاز أعمالها ولا يكون له صوت معدود فى المداولة .

ويكون للجنة أمانة سر من العاملين بالجهة الإدارية يصدر بتشكيلها قرار من السلطة المختصة .

مادة (١٦)

تعقد لجنة التظلمات اجتماعاً دورياً واحدًا على الأقل كل خمسة عشر يومًا ، ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحًا إلا بحضور أغلبية أعضائها على أن يكون من بينهم الرئيس ، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس .

وتقوم اللجنة بتسليم إفادة لمقدم التظلم تفيد تقدمه به مبين بها تاريخ تقديم التظلم ، والمستندات المرفقة به .

وتتولى اللجنة النظر فى التظلم المقدم ، ولها أن تطلب من ذوى الشأن استيفاء أية مستندات أو دراسات تراها لازمة لاتخاذ قرارها .

وتُصدر اللجنة قرارًا بقبول التظلم أو رفضه ، بحسب الأحوال ، وتتولى ما يأتي:

إخطار مقدم طلب التظلم بقرار اللجنة خلال ستين يومًا من تقديمه ، وذلك بخطاب يسلم إليه باليد أو بكتاب موصى عليه مصحوبًا بعلم الوصول .

إخطار الجهة الإدارية المختصة بالقرار للالتزام به لاستكمال الإجراءات المقررة التى لم تتم قبل تقديم التظلم وفقا لأحكام القانون واللائحة .

مادة (١٧)

مع عدم الإخلال بالمواد أرقام (٨ ، ١٢ ، ١٣) من هذه اللائحة ، يجوز لمقدم طلب التصالح عن أى من مخالفات البناء المنصوص عليها فى البنود الواردة بالمادة (٢) من القانون ، عدا البند (٤) منها ، والتى لم يتحقق فى شأنها شروط التصالح المقررة قانوناً ، وكانت يستحيل أو يصعب إزالتها أو استكمال مستنداتها ، أن يطلب من الجهة الإدارية المختصة عرض طلبه قبل صدور قرار فيه على مجلس الوزراء إعمالاً للمادة (٤) من القانون ، وإن رأت اللجنة لذلك وجهًا ، تُرسل الطلبات إلى الوزير المعنى بشئون الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية أو الوزير المعنى بشئون التنمية المحلية والوزير المعنى بالحالة المعروضة بحسب الأحوال ، للعرض على مجلس الوزراء شهريًا للنظر فى اتخاذ قرار بقبول التصالح وتقنين الأوضاع لتلك الحالات متى استوفت الشرطين الآتيين:

عدم التعارض مع مقتضيات شئون الدفاع عن الدولة أو الأمن القومى .

عدم الإخلال بحقوق الارتفاق للغير على النحو الوارد بالبند رقم (٣) من المادة رقم (٢) من القانون .

وفى حالة صدور قرار مجلس الوزراء بقبول التصالح تقوم الجهة الإدارية المختصة باستئداء مقابل التصالح وتقنين الأوضاع ، وبمراعاة خصم ما سبق سداده تنفيذاً لأحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب ، وذلك بموجب إفادة يقدمها مقدم طلب التصالح صادرة من النيابة العامة .

مادة (١٨)

يُراعى عند تحديد سعر المتر وفقًا للمادة (٤) من القانون ، إعمال القواعد التى وضعتها السلطة المختصة لتحديد مقابل التصالح مع مضاعفته إلى ثلاثة أضعاف فى الحالات التى يصدر بها قرار من مجلس الوزراء بالتصالح .

ويجوز لمجلس الوزراء فى حالات الضرورة تقرير سعر للتصالح للمتر المسطح فى أى من هذه الحالات بأسعار تقل عن السعر المذكور على ألا يقل عن السعر المحدد وفقًا لحكم المادة (٨) من القانون .

مادة (١٩)

تشكل بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية لجنة برئاسة ممثل عن وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وعضوية ممثل عن كل من وزارة التنمية المحلية ، والهيئة الهندسية للقوات المسلحة ، وهيئة التنمية الصناعية ، تختص بالرد على استفسارات الجهات الإدارية المختصة ، واللجان الفنية ولجان التظلمات ، ولها أن تستعين بمن تراه لمعاونتها فى إنجاز أعمالها ، وذلك كله طبقًا لأحكام القانون واللائحة التنفيذية .

مادة (٢٠)

يعتد فى كافة الإخطارات والمكاتبات والمراسلات الواردة بالقانون واللائحة التنفيذية بأى من الوسائل اليدوية ، أو الرقمية التى يُتفَق عليها .

نموذج رقم (١)

محافظة : ....
الوحدة المحلية لمدينة / قرية : ....
مركز / مدينة / حي : ....

بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام
رقم القيد بالسجل : .... التاريخ ..... / ..... / ....
الموظف المسئول / ....

طلب تصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار: .... شارع : .... منطقة: ....

الإعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: .... عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها : ....

عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: .... الاستخدام المطلوب التصالح عليه: ....

توصيف الإعمال المخـالفة :

....

....

بيانـــــات الحدود :

الحد البحرى : بطول................ م يطل على : .... الإحداثيات: ....
الحد الشرقى : بطول................ م يطل على : .... الإحداثيات: ....
الحد الغربى : بطول................ م يطل على : .... الإحداثيات: ....
الحد الجنوبى : بطول................ م يطل على : .... الإحداثيات: ....

اتجاه سهم الشمال

كروكي الموقع

بيانات الترخيص (إن وجد)

بيان الإعمال المرخص بها:

رقم الترخيص:................ تاريخ الترخيص: .... نوع الترخيص:....................

إجمـــالي المســـاحة المـــرخص بهـــا:........... عـــدد الادوار:........... عـــدد الوحـــدات :...........الاســـتخدام المحـــدد بالترخيص:...............

توصيف الإعمال بالترخيص / المبنى : ....

....

بيانات طالب التصالح

الاسم:..الصفة :.................. الرقم القومى :.................................
شارع :.................. منطقة :..................مركز/ مدينة/ قرية : .... محافظة :...........................
عنوان المراسلات : ....

وسيلة الاخطار (يحددها مقدم الطلب) :

☐البريد الإلكتروني :.................................. ☐ رقـــــــــــــــــــــــــم
☐فون:.............................
التليفون المحمول :.................................. ☐ الفاكس :...........................

تابع نموذج رقم (١)

رقم القيد بالسجل : .... التاريخ ..... / ..... / ....

بيانات تملأ بمعرفة موظف الجهة الإدارية

المستندات المرفقة بالطلب	يوجد	ملاحظات / بيان المستندات
صورة بطاقة الرقم القومى لمقدم طلب التصالح	❑	
المستند الدال على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها	❑	
شهادة بتحديد جهة الولاية من المركز التكنولوجي للمخالفات الواقعة بنطاق وحدات الإدارة المحلية	❑	
المستند الدال على تاريخ القيام بالمخالفة.	❑	
عدد (٢) نسخة من الرسومات المعمارية المخالفة المنفذة على الطبيعة المقدم عنها طلب التصالح معتمدتين من مهندس مدني أو عمارة بحسب الأحوال	❑	
نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء	❑	❑ لا يوجد
صورة الترخيص	❑	❑ لا يوجد
تقرير هندسي عن السلامة الانشائية للمبنى المخالف	❑	
شهادة قيد مؤمنة للمهندس مصدر التقرير ، صادرة من نقابة المهندسين أو صورة منها بعد الإطلاع على الأصل.	❑	
الإيصال الدال على سداد رسم فحص ودراسة الطلب.	❑	
الإيصال الدال على سداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع	❑	
عقد اتفاق موثق بالشهر العقاري بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالنسبة لحالات التعدي على حقوق الارتفاق المتبادلة بالموافقة على تقديم طلب التقنين.	❑	❑ غير مطالب
المستند الدال على الموافقة على تقنين وضع اليد طبقاً للقانون المنظم لذلك، وذلك بالنسبة لمخالفة التعدى بالبناء على الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة.	❑	❑ غير مطالب
شهادة منسوب لأعلى نقطة بالعقار صادرة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو هيئة المساحة العسكرية بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع.	❑	❑ غير مطالب
إحداثي للمبنى محل المخالفة معتمد من إحدى الجهات الحكومية بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع.	❑	❑ غير مطالب
خريطة مساحية مثبت بها ما يفيد تطابق المبنى محل المخالفة مع خطوط التنظيم معتمد من الجهة الإدارية بالنسبة للمخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة.	❑	❑ غير مطالب
صورة فوتوغرافية للمخالفة محل طلب التصالح بالنسبة للمخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة.	❑	❑ غير مطالب
نسخة رقمية من كافة المستندات المرفقة بطلب التصالح	❑	
مستندات اخري مرفق الطلب :..	❑	

- **كافة المستندات المذكورة عاليه مبينة على وجه الدقة بالمادة (٥) من اللائحة التنفيذية للقانون.**

إقرار وتعهد

أقر أنا / .... بصحة المستندات والبيانات المرفقة بطلب التصالح ومنها المساحة وعدد الأدوار مع تحملي لكافة الآثار المترتبة على ذلك.

توقيع مقدم طلب التصالح أمام الموظف المختص

الاســـــم:......................................

التوقيـــــع:......................................

رقم التوكيل (في حال وجوده) / ....

نموذج رقم (٢ أ)

تقرير* هندسى عن السلامة الإنشائية لمبنى او منشأ خاضع

لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة٢٠٢٣

عنوان المبنى : .... مركز / مدينة/ قرية : ....

منطقة: .... محافظة : ....

رقم الترخيص(إن وجد) :................. تاريخ الترخيص:...... /...... /......أو مشافهه من مقدم الطلب لا يوجد ترخيص( )

أعد هذا التقرير بناء على طلب السيد/ ....صفته: ....

العنوان / .... الرقم القومي: ....

اسم المكتب الاستشارى/ المهندس الاستشارى/ المراكز البحثية /كلية الهندسة معد التقرير: ....

رقم القيد بالنقابة:............/............. مسجل :..

قام بإعداد هذا التقرير السيد المهندس الاستشارى : ....

الرقم القومى:...................... رقم القيد :............/............... رقم الاستشارى :...

التخصص الاستشاري:.. وعمل الدراسات والاختبارات على المبنى القائم محل الطلب.

<u>أولاً: معاينة المبنى القائم:</u>

<u>المبنى مكون من :</u>

ارتفاع المبنى القائم :.................. مسطح الدور الارضى:............... عرض الشارع القائم أمام المبنى :..................................

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: .... عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها : ....

عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: .... استخدام الوحدة المطلوب التصالح عليها: ....

<u>النظام الانشائى :</u>

☐ (مبني خرسانة) ☐(حوائط حاملة) ☐(منشا معدني) ☐(أنظمة أخرى)

<u>نظام الاسقف:</u>

☐ (بلاطات مصمته) ☐ (بلاطات مفرغة) ☐ (بلاطات مسطحة) ☐ (بلاطات خرسانية على كمرات معدنية) ☐ (أنظمة أخرى)

نوعية الطوب المستخدم في أعمال المباني /.................................النظام المستخدم المقاوم للأحمال الجانبية/ ....

بيانـــات الحدود :

الحد البحرى : بطول................م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الشرقى : بطول................م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الغربى : بطول................م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الجنوبى : بطول................م يطل على : .... الإحداثيات: ....

اتجاه سهم الشمال

ثانياً: الاختبارات والجسات والتحليل الانشائي:

اختبارات التربة :		
نوع الاختبار	عدد الاختبارات	نتيجة الاختبار
عدد الجسات:		نوع الاساسات: ....
منسوب المياه الجوفية:		الاجهادات الواقعة على التربة: ....
جهد التربة:		منسوب التأسيس: ....
العناصر الانشائية (الاساسات – الاعمدة – الكمرات – الاسقف):		
نوع الاختبار	عدد الاختبارات	نتيجة الاختبار

ثالثاً : العيــوب:

لا توجد عيوب بالمبني او المنشأ : ☐

توجد عيوب على النحو التالي:

١. ....

٢. ....

٣. ....

٤. ....

أسباب وجود هذه العيوب ناتجة عن:

١- سوء استخدام : ☐ ٢- ناتجة عن تنفيذ مباني ملاصقة من الجانب : ☐

٣- عيوب في النظام الانشائي المستخدم : أ- عيوب تصميم: ☐ ب- عيوب تنفيذ : ☐

٤- هبوط بالتربة بمقدار : ٥- أخرى وهى : ☐

العيوب تؤثر على سلامة المنشأ : ☐ العيوب لا تؤثر على سلامة المبنى: ☐

تم عمل دراسة انشائية متكاملة باستخدام برامج التحليل الانشائي ودراسة احمال الزلازل على المبني و تقييم النتائج طبقاً للبنود الواردة بالكودات المصرية ذات الصلة وخلصت الدراسة الي تحديد مدي سلامة المبني انشائياً من عدمه او استخدام الأساليب المذكورة لمعالجة العيوب بالمبني على النحو التالي:..

....

تابع نموذج رقم (٢ أ)

رابعاً : الخلاصة والتوصيات

(على معد التقرير ان يحدد نصاً إذا كان المبني واساساته محل التقرير سليماً انشائياً بالكامل ويتحمل كافة الاحمال الواقعة عليه بأمان تام، أو انه غير سليم انشائياً بالكامل ويحتاج الي الإجراءات التي تحدد نصاً)

....

....

....

....

....

....

يملأ امام ممثل الامانة الفنية للجنة الفنية :

المقر بما فيه

اسم المكتب / المهندس/ الجهة البحثية / كلية الهندسة معد التقرير : ....

رقم قيد: .... / .... رقم سجل :.......................................

المهندس الاستشارى معد التقرير:...

تخصص : ....رقم الاستشارى : ....

توقيع المهندس الاستشارى معد التقرير /...

خاتم معد التقرير:

النموذج خاص بأي من المباني والمنشآت التي يزيد اجمالي ادوارها على ثلاثة أدوار او مسطح الدور الأرضي فيها يزيد على ٢٠٠م٢.

ويعتبر هذا التقرير الهندسي محرراً رسمياً فى نطاق تطبيق احكام قانون العقوبات وفقاً لأحكام المادة (٧) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ .

يقدم التقرير مرفقا به شهادة قيد مؤمنة للمهندس معد التقرير، صادرة من نقابة المهندسين، أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل.

نموذج رقم (٢ ب)

تقرير* هندسي عن السلامة الإنشائية لمبني أو منشأ
لا تزيد مساحته على٢٠٠م٢ ولا يتجاوز ارتفاعه ثلاثة أدوار خاضع
لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

عنوان المبنى : .... مركز / مدينة/ قرية : ....

منطقة: .... محافظة: ....

رقم الترخيص(إن وجد) :.................. تاريخ الترخيص:...... /...... /.......أو مشافهه من مقدم الطلب لا يوجد ترخيص( )

أعد هذا التقرير بناء على طلب السيد/ .... صفته: ....

العنوان / .... الرقم القومي: ....

قام بإعداد هذا التقرير السيد المهندس /.. رقم القيد بالنقابة :............/...............

الرقم القومى:.......................... التخصص:.................. وعمل الدراسات والاختبارات على المبنى القائم محل الطلب.

أولاً: معاينة المبنى القائم:

المبنى مكون من :

ارتفاع المبنى القائم :.................. مسطح الدور الارضى:.............. عرض الشارع القائم أمام المبنى :..............................

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: .... عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها : ....

عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: .... استخدام الوحدة المطلوب التصالح عليها: ....

النظام الانشائى :............................ نظام الاسقف: .... نوع الطوب المستخدم فى البناء :.......................

بيانـــات الحدود :

الحد البحرى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الشرقى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الغربى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الجنوبى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....

كروكي الموقع

اتجاه سهم الشمال

تابع نموذج رقم (٢ ب)

ثانياً : الاختبارات والجسات :

نوعية الاختبارات : .... عدد الاختبارات: ....

لم يتم اجراء اختبارات للأسباب الأتية :

....

....

عدد الجسات/.......................... نوعية الاساسات/......................... منسوب التأسيس/.............................

ثالثاً : العيــوب:

لا توجد عيوب بالمبني او المنشأ : ☐ ☐

توجد عيوب على النحو التالي:

١. ....

٢. ....

٣. ....

العيوب تؤثر على سلامة المنشأ : ☐ العيوب لا تؤثر على سلامة المنشأ :

رابعاً : التوصيات والخلاصة :

(على معد التقرير ان يحدد نصاً إذا كان المبني واساساته محل التقرير سليماً انشائياً بالكامل ويتحمل كافة الاحمال الواقعة عليه بأمان تام، أو انه غير سليم انشائياً بالكامل ويحتاج الي الإجراءات التي تحدد نصاً).

....

....

....

يملأ امام ممثل الامانة الفنية للجنة الفنية :

المقر بما فيه

اسم المهندس معد التقرير / ....

رقم قيد: .... / .... رقم سجل ....

تخصص : ....

التوقيع /..

خاتم معد التقرير:

تابع نموذج رقم (٢ ب)

النموذج خاص بأي من المباني والمنشآت وهي على النحو التالي:

- الاسوار.
- المباني التي لا يزيد اجمالي ادوارها على ثلاثة أدوار ومسطح الدور الأرضي فيها لا يزيد على ٢٠٠م٢.

يعتبر هذا التقرير الهندسي محرراً رسمياً فى نطاق تطبيق احكام قانون العقوبات وفقاً لأحكام المادة (٧) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ .

يقدم التقرير مرفقا به شهادة قيد مؤمنة للمهندس معد التقرير، صادرة من نقابة المهندسين، أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل.

نموذج رقم (٣)

محافظة : .... بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام

الوحدة المحلية لمدينة / قرية : .... رقم القيد بالسجل .... التاريخ ... / ... / ......

مركز / مدينة / حي : .... الموظف المسئول : ....

شهادة تفيد تقديم طلب التصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام

بيانات طالب التصالح

الاسم:............ الصفة : .... الرقم القومي : ....

شارع .... منطقة .... حي .... محافظة ....

عنوان المراسلات :............

وسيلة الاخطار (التي حددها مقدم الطلب) :

☐ البريد الالكتروني:............/ ☐ رقم التليفون:............/ ☐ التليفون المحمول :............/ ☐ الفاكس :............

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار:............ شارع :............ منطقة :............

الاعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح: عليها: .... عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها : ....

عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: .... الاستخدام المطلوب التصالح عليه : ....

توصيف الاعمال المخالفة:............

....

بيانات طلب التصالح

رقم قيد الطلب .... تاريخ قيد الطلب .../.../... يملأ بمعرفة الموظف المسئول

تشهد / .... بقيام المذكور أعلاه بتقديم طلب التصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام بالعقار المبين عاليه مرفقاً به المستندات وهي :

بيانات تملأ بمعرفة موظف الجهة الإدارية

المستندات المرفقة بالطلب	يوجد	ملاحظات / بيان المستندات
صورة بطاقة الرقم القومي لمقدم طلب التصالح	☐	
المستند الدال على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها	☐	
شهادة بتحديد جهة الولاية من المركز التكنولوجي للمخالفات الواقعة بنطاق وحدات الإدارة المحلية	☐	
المستند الدال على تاريخ القيام بالمخالفة.	☐	
عدد (٢) نسخة من الرسومات المعمارية المخالفة المنفذة على الطبيعة المقدم عنها طلب التصالح معتمدتين من مهندس مدني أو عمارة بحسب الأحوال	☐	
نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء	☐	☐ لا يوجد
صورة الترخيص	☐	☐ لا يوجد
تقرير هندسي عن السلامة الانشائية للمبنى المخالف	☐	
شهادة قيد مؤمنة للمهندس مصدر التقرير ، صادرة من نقابة المهندسين أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل.	☐	
الإيصال الدال على سداد رسم فحص ودراسة الطلب.	☐	
الإيصال الدال على سداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع	☐	
عقد اتفاق موثق بالشهر العقاري بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالنسبة لحالات التعدي على حقوق الارتفاق المتبادلة بالموافقة على تقديم طلب التقنين.	☐	☐ غير مطالب
المستند الدال على الموافقة على تقنين وضع اليد طبقاً للقانون المنظم لذلك، وذلك بالنسبة لمخالفة التعدي بالبناء على الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة.	☐	☐ غير مطالب
شهادة منسوب لأعلى نقطة بالعقار صادرة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو هيئة المساحة العسكرية بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع.	☐	☐ غير مطالب
إحداثي للمبني محل المخالفة معتمد من إحدى الجهات الحكومية بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع.	☐	☐ غير مطالب
خريطة مساحية مثبت بها ما يفيد تطابق المبني محل المخالفة مع خطوط التنظيم معتمد من الجهة الإدارية بالنسبة للمخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة.	☐	☐ غير مطالب
صورة فوتوغرافية للمخالفة محل طلب التصالح بالنسبة للمخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة.	☐	☐ غير مطالب
مستندات اخري مرفق الطلب :............	☐	

وجاري عرض الطلب على اللجنة المختصة لإبداء الرأي ، وقد اعطيت له هذه الشهادة طبقاً للمادة (٦) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ وذلك لوقف نظر الدعاوي المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والاجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب الي حين البت في طلب التصالح أو البت في التظلم ، بحسب الأحوال

مهندس	مدير التنظيم	مدير الادارات الهندسية
الاسم /	الاسم /	الاسم / ....
التوقيع /	التوقيع /	التوقيع / ....
		خاتم الجهة الادارية

نموذج رقم (٤)

محافظة : .... بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام

الوحدة المحلية لمدينة / قرية : .... رقم القيد بالسجل : .... التاريخ ..... / ..... / ....

مركز / مدينة / حي : ....

اخطار وفقاً لأحكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية

بيانات طالب التصالح

الاسم:.. الصفة :..................... الرقم القومى :..................................

شارع :.................... منطقة /حي :..................... مركز/ مدينة/ قرية : .... محافظة :....................

بناء على طلب التصالح رقم :...................... المقدم بتاريخ :... ....

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار:................ شارع :.. منطقة :................

الاعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: .... عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها : ....

عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: .... الاستخدام المطلوب التصالح : ....

توصيف الاعمال المخـالفة :

....

....

نفيدكم بما يلي: **(تملأ أحد البنود التالية فقط بمعرفة اللجنة الفنية أو الجهة الإدارية او لجنة التظلمات بحسب الأحوال):**

- ☐ **ضرورة استيفاء البيانات والمستندات التالية:**

....

....

وذلك كله خلال مده (..) من تاريخ اخطاركم والا يعتبر طلب التصالح مرفوض.

- ☐ **صدور قرار اللجنة الفنية بقبــول طلب التصالح**

ويلـزم سـداد مبلغ .... فقط قدره ....مقابل التصالح وتقنين الأوضاع مع مراعاة ما يلي:

- **سداد باقى مقابل التصالح نقداً او تقديم طلب للتقسيط خلال مدة ستين يوماً من تاريخه.**
- **الالتزام بطلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطبة وذلك بالنسبة للعقارات بالمدن.**

وإلا يعتبر ذلك الغاء لقبول الطلب وتستكمل الاجراءات القانونية اللازمة.

- ☐ **صدور قرار اللجنة الفنية برفض طلب التصالح وذلك للأسباب التالية:**

....

....

- ☐ **صدور قرار لجنة التظلمات (قبول / رفض) طلب التظلم المقدم منكم وسيتم استكمال الإجراءات القانونية.**
- ☐ **صدور قرار السلطة المختصة رقم .... بتاريخ .... المتضمن (رفض طلب التصالح وتقنين الأوضاع للمخالفات / اعتباره كأن لم يكن) ، وسيتم استكمال الإجراءات القانونية اللازمة.**

الجهة مصدرة الاخطار

(اللجنة الفنية / الجهة الإدارية)

الاسـم : ....

التوقيع : ....

نموذج رقم (٦)

محافظة : ....
بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام

الوحدة المحلية لمدينة / قرية : ....
رقم القيد بالسجل : .... التاريخ ..... / ..... / ....

مركز / مدينة / حي : ....

تقرير اللجنة الفنية المختصة بالبت في طلب التصالح

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار :............... شارع :.. منطقة:.......................

الاعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: .... عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها : ....

عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: .... الاستخدام المطلوب التصالح عليه: ....

توصيف الإعمال المخـالفة :

....

....

بيانـــــات الحدود :

الحد البحرى : بطول................ م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الشرقى : بطول................ م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الغربى : بطول................ م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الجنوبى : بطول................ م يطل على : .... الإحداثيات: ....

كروكي الموقع

اتجاه سهم الشمال

الدراسة والفحص	
المستندات مستوفاة / غير مستوفاة..	
التقرير الهندسي المعد من:	
رقم قيد النقابة:	
سجل هندسي استشاري رقم : .... قيد استشاري رقم : .... تخصص:	
التقرير الهندسي منتهي الي :	
عدد ادوار المبني :	مساحة المبنى:....................................
إجمالي مسطح المخالفات :	
اشتراطات الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق:☐ متوافرة ☐ غير متوافرة	

تابع نموذج رقم (٦)

رقم القيد بالسجل : .... التاريخ ..... / ..... / ....

قرار اللجنة

☐ قبول التصالح علي (كافة الاعمال / الاعمال التالية فقط) المقدم عنها طلب التصالح.

....

....

....

لاستيفائها الشروط المحددة بقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية، ويلزم سداد مبلغ .... فقط وقدره .... جنيه مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

ورفض التصالح علي باقي الاعمال الاتي بيانها للأسباب الاتية :

الاعمال المخالفة	سبب الرفض
....	....
....	....

☐ رفض التصالح علي كافة الاعمال للأسباب التالية :

....

....

....

الاسم	التوقيع		
م /	....	عضو	رئيس اللجنة
م /	....	عضو	....
....	....	عضو(ممثل وزارة الداخلية)	....

نموذج رقم (٧)

محافظة : .... بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام

الوحدة المحلية لمدينة / قرية : .... رقم القيد بالسجل : .... التاريخ ..... / ..... / ....

مركز / مدينة / حي : ....

نموذج التصالح المؤقت

عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام

(في حاله السداد على أقساط)

رقم بتاريخ / /

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار: .... شارع : .... منطقة : ....

الاعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: .... عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها : ....

عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: .... الاستخدام المطلوب التصالح عليه : ....

توصيف الإعمال المخــالفة :

....

....

بيانـــــات الحدود :

الحد البحرى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الشرقى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الغربى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....

الحد الجنوبى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....

كروكي الموقع

اتجاه سهم الشمال

بيانات طالب التصالح أو من يمثله قانوناً

الاسم:.. الرقم القومى :...

اسم من يمثله قانوناً :.. الرقم القومى :...

بيان الإعمال المتصالح عليها

بعد الاطلاع على قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية والقوانين المنظمة للبناء ولوائحها التنفيذية؛

أولا : تقرر القبول المؤقت لطلب التصالح علي مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبيانها كالاتي:

....

ثانياً : يسلم مقدم طلب التصالح صورة من نموذج التصالح المؤقت.

ثالثاً : إبلاغ نموذج التصالح المؤقت إلى الجهات المعنية.

	مدير التنظيم	مدير الادارة الهندسية	رئيس الجهة الادارية	السلطة المختصة
الاسم :	....	....	....	
التوقيع :	....	....	....	....

نموذج رقم (٨)

محافظة : ....
الوحدة المحلية لمدينة / قرية : ....
مركز / مدينة / حي : ....

بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام
رقم القيد بالسجل : .... التاريخ ..... / ..... / ....

قرار (قبول / رفض التصالح / اعتبار قرار قبول التصالح كأن لم يكن)

عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام

رقم بتاريخ / /

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار: .... شارع : .... منطقة : ....

الاعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: .... عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها : ....
عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: .... الاستخدام المطلوب التصالح عليه : ....

توصيف الاعمال المخـالفة :

....
....

بيانـــات الحدود :

الحد البحرى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....
الحد الشرقى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....
الحد الغربى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....
الحد الجنوبى : بطول.................. م يطل على : .... الإحداثيات: ....

كروكي الموقع

اتجاه سهم الشمال

بيانات طالب التصالح أو من يمثله قانوناً

الاسم:.. الرقم القومى :.......................................

اسم من يمثله قانوناً :... الرقم القومى :.......................................

القـــرار

بعد الاطلاع على قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية والقوانين المنظمة للبناء ولوائحها التنفيذية؛

المادة الاولى : بالنسبه للمخالفات الكائنة بالعقار المذكور بياناته أعلاه

- **تقرر قبول التصالح علي مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبيانها كالاتي:**

....

- **تقرر رفض طلب التصالح علي مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبيانها كالاتي:**

....

- **تقرر اعتبار قرار قبول التصالح علي مخالفة البناء / تغيير الاستخدام رقم بتاريخ / / كأن لم يكن للأسباب الآتية:**

....

المادة الثانية : يسلم مقدم طلب التصالح نسخة معتمدة من القرار.

المادة الثالثة : إبلاغ القرار الى الجهات المعنية .

	مدير التنظيم	مدير الادارة الهندسية	رئيس الجهة الادارية	
الاسم :	....	....	....	السلطة المختصة
التوقيع :	....	....	....	....
				خاتم الجهة الإدارية

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٦٥ لسنة ٢٠٢٤

٢٠٢٣/٢٥٨٨٩ - ٢٠٢٤/٤/٦ - ٥٥٩